STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2022/058
öffentlich		
Datum 01.06.2022	Aktenzeichen	Federführend: Herr Renner

Betreff

Ergänzung des Rathuserweiterungsbaus um eine Tiefgarage

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter		
Bau- und Planungsausschuss	15.06.2022			
Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:	X	JA		NEIN
Produktsachkonto:	11155.0900000-135			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	6.576.297,- EUR			
Folgekosten:				
Bemerkung: Planungskosten i. H. v. 431.500 € im Haushalt 2022 vorhanden; investive Mittel in der Finanzplanung des Haushaltes 2022/2023 für 2024 bis 2026 i. H. v. 5 Mio. € eingeplant				
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:				
	Statusbericht an zuständigen Ausschuss			
X	Abschlussbericht			

Beschlussvorschlag:

Der Rathuserweiterungsbau wird dahingehend ergänzt, dass unter dem Gebäude eine Tiefgarage mit rd. 25 Kfz-Stellplätzen errichtet wird, über die auch die Zufahrt zu einem Teil der bestehenden Tiefgaragenplätze im Rathaus erfolgen kann.

Sachverhalt:

Die Planungen für das Projekt Erweiterung Rathaus Stadt Ahrensburg, Tiefgarage und Urbaner Park laufen seit rd. vier Jahren. Planungsziele sind die Befriedigung der Bedarfe der Ahrensburger Verwaltung und der Bau eines Urbanen Parks mit Bewegungsangeboten für unterschiedliche Altersgruppen und die Sicherung des Parkplatzangebotes und Ausweitung der Kapazitäten an Stellplätzen im innerstädtischen Bereich.

Um diese Ziele zu erreichen wurde neben der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ein Realisierungswettbewerb im Jahr 2020/2021 durchgeführt. Der Auftrag zur Realisierung des Projektes wurde im August 2021 gemäß Auslobung an das Büro Gerber Architekten GmbH vergeben. Nach Auftragsvergabe im September 2021 wurde dann entschieden, das Projekt ohne die geplante Tiefgarage mit rd. 250 Kfz-Stellplätze zu realisieren.

Da die Tiefgarage mit ihren geplanten 250 Kfz-Stellplätze auch rd. 40 Stellplätze zur Befriedigung der Bedarfe der Verwaltung mit ihren **rd. 220 Mitarbeitern** enthielt, muss nun eine andere Lösung gefunden werden.

Eine Ausgleichszahlung für Kfz-Stellplätze, wie es privaten Bauherrn im Einzelfall angeboten wird, ist für Kommunen nicht möglich. Die Ausgleichszahlung des privaten Eigentümers

verpflichtet die Kommune die entsprechende Stellplatzanzahl an anderer Stelle zu realisieren. Demnach würde die Stadt, wenn Sie so verfährt, Geld an sich selbst zahlen und müsste die Stellplätze dann wo anders in der Stadt realisieren.

Der **zukünftige Stellplatzbedarf** der Verwaltung am Stormarnplatz entspricht insgesamt **67** Stellplätzen (Dienstwagen und Besucherstellplätze nicht mit eingerechnet), **aktuell** sind es **44 Kfz-Stellplätze** in den beiden Rathaustiefgaragenebenen (28) und hinter dem Rathaus (16). Durch den Neubau entfällt zwangsläufig die obere Tiefgaragenebene des Rathauses (**TG-Ebene – 16**). **Oberirdisch** können **weitere 16 Stellplätze** durch den Abriss des Holzpavillons, realisiert werden.

Insgesamt fehlen damit rd. 25 Stellplätze. Diese Lücke kann durch eine kleine Tiefgarage mit rd. 25 Stellplätzen unter dem Erweiterungsbau mit geringfügigen Mehraufwand geschlossen werden (vgl. Tab.). Die 17 Besucherstellplätze werden auf dem Rathausplatz ausgewiesen.

Im Rahmen der Errichtung des Erweiterungsgebäudes muss ohnehin eine Baugrube ausgehoben werden. Mit dem Vorhaben entfällt die bestehende Zuwegung zur Rathaustiefgarage und müsste neu errichtet werden. Eine kleine Tiefgarage mit rd. 25 Stellplätzen bedeutet vor diesem Hintergrund im Vergleich keinen hohen investiven Mehraufwand.

Stellplätze-Soll			
Einrichtung	Nutzfläche	STP-Schlüssel	STP-Bedarf
Rathaus	ca. 2.500 m ²	1 je 45 m ²	55,5
Rathaus-Erweiterungsbau	ca. 1.300 m ²	1 je 45 m ²	28,8
			84
		davon 20 % für Besucher	17
		Gesamt	67
* Keine Richtzahlen im StErl-SH, STP-Bedarf gemäß Landesbauordnung SH 2020			
Stellplätze-Ist			
TG Rathaus (Bestand)		28	
oberirdisch (Parplatz zw. BBH u. Bibliothek)		16	
Gesamt			44
Planungsalternative			
TG Rathaus, eine Ebene		12	
oberirdisch (Parkplatz zw. BBH u. Bibliothek)		32	
kleine TG unter Erweiterungsbau		23	Kosten rd. 700.000 EUR (ohne Baunebenkosten und MwSt)
Gesamt			67

Die investiven Kosten für den Erweiterungsbau belaufen sich gemäß Kostenberechnung auf 5.393.397 EUR inklusive 30 Prozent Baunebenkosten und Mehrwertsteuer. Die Kosten für Erweiterungsbau mit einer Tiefgarage von rd. 25 Stellplätzen belaufen sich auf 6.576.297 EUR. (vgl. Vorlage 2022/013).

Die Tiefgarage (TG) soll im Baufeld des Erweiterungsbaus zwischen Peter-Rantzau-Haus und Rathaus unter dem Anbau errichtet werden und an eine der Tiefgaragenebenen des Rathauses angeschlossen werden. Wenn möglich soll die Tiefgarage zusätzlich an die TG des Peter-Rantzau-Hauses angeschlossen werden inklusive gemeinsamer Erschließungsanlage.

Das für das Gesamtprojekt Erweiterungsbau Rathaus Stadt Ahrensburg, Tiefgarage Stormarnplatz und Urbaner Park beauftragte Architekturbüro Gerber Architekten GmbH erarbeitet die für das Projekt sinnvollste Tiefgaragenvariante im Hinblick die Kosten und Erschließung.

Eckart Boege
Bürgermeister

Anlagen:

Skizze für mögliche Tiefgaragenvariante mit rd. 25 Kfz-Stellplätzen unter dem Rathaus-erweiterungsbau